

PIERRE MARLAIR & CO - CONSEILS IMMOBILIERS

081 840 840 - www.pierremarlair.be - info@pierremarlair.be

Chaussée de Dinant, 7/11
5537 Anhée

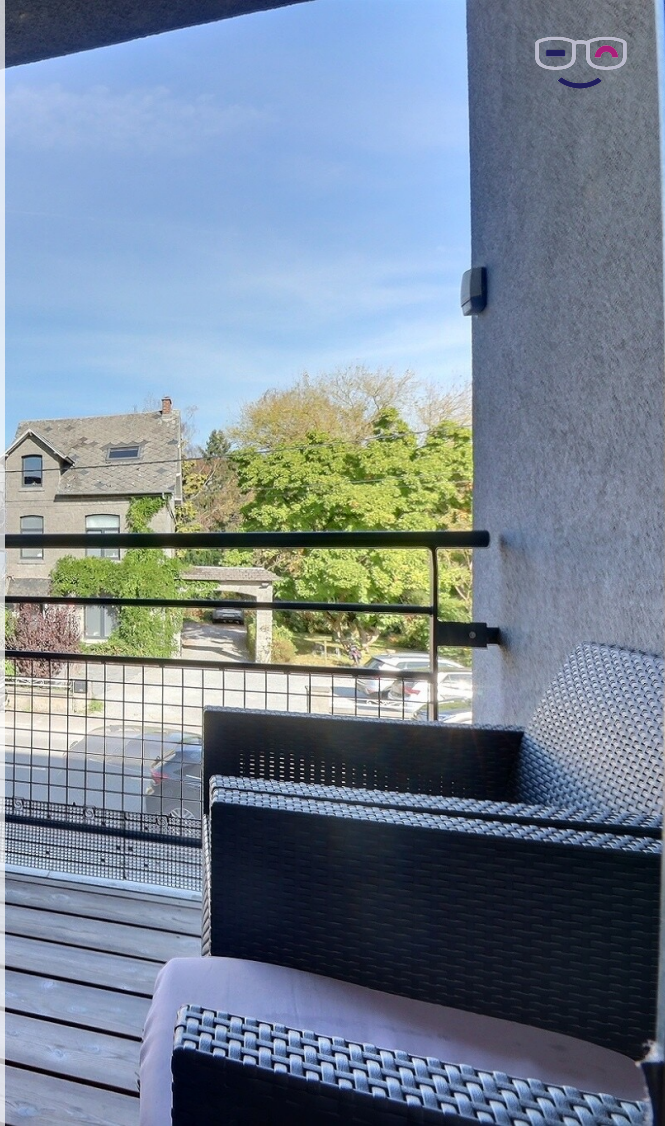
Appartement 2ch. avec grenier et emplacement de parking

2 | 75 m² | 2

720 €

TABLE DES MATIÈRES

1. PRÉSENTATION DU BIEN
2. CONDITIONS DE LA LOCATION
3. PUBLICITÉ ET VISITES
4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS GÉNÉRAUX
5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE
6. CROQUIS
7. EQUIPEMENTS ET FINITIONS DÉTAILS
8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET
9. NOS RÉSEAUX





1. PRÉSENTATION DU BIEN

Le descriptif complet du bien est visible sur www.pierremarlair.be où certains documents peuvent être téléchargés.

Prise de rendez-vous en ligne via notre site (onglet « prendre rendez-vous »).

Situé à Anhée, chaussée de Dinant, cet agréable appartement de deux chambres offre un cadre de vie confortable et fonctionnel.

Installé au premier étage, il se compose comme suit sur 89m2 : hall d'entrée, séjour lumineux prolongé par une terrasse, cuisine équipée (four, taque vitrocéramique, hotte, lave-vaisselle et réfrigérateur), deux chambres, salle de bains avec baignoire, baignoire et WC séparé.

Une terrasse de ± 6 m² orientée nord-est permet de profiter d'un espace extérieur appréciable.

Un grenier et un emplacement de parking complètent l'ensemble.

Sur le plan technique, le bien dispose d'un chauffage central individuel au gaz avec chaudière à condensation, de châssis en PVC à double vitrage haut rendement et de compteurs individuels.

PEB : B. Loyer : 720 €/mois, charges communes prises en charge par le propriétaire.

Disponible dès le 15 janvier 2027.

Un appartement agréable et bien équipé, réunissant les commodités essentielles pour un quotidien confortable.

2. CONDITIONS DE LA LOCATION

Loyer mensuel total	720 EUR
Ch. Communes	Prises en charge par le propriétaire
Ch. privatives à verser au propriétaire	/
Ch. privatives à verser aux fournisseurs	Gaz, électricité, eau, télécom
Indemnité déménagement	25 EUR / mouvement
Garantie locative	1.440 à verser sur E-DEPO
Assurance RC locative	Comprise dans les charges communes
Durée du bail	3 ans
Animaux	Au cas par cas
Etat des lieux	Par expert à frais partagés
Disponibilité	15 janvier 2027
Déduction fiscale du loyer possible	Non

3. PUBLICITÉ ET VISITES

Le bien est visible sur notre site internet Pierre Marlair & Co (www.pierremarlair.be) et sur Immoweb (www.immoweb.be).

Vous souhaitez visiter ?
Vous voulez plus d'informations ?
Contactez la personne en charge du dossier

VOTRE CONSEILLER

Antoine MARLAIR
N° IPI : 511.724
0474.53.67.17
antoine@pierremarlair.be



MARLAIR x PAN DSGN

4. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS

Avertissement : les informations reprises ci-après proviennent des déclarations fournies et des documents transmis par le bailleur ainsi que des observations réalisées sur place par le conseil immobilier. Elles sont données sous toute réserve.

Construction

Type	Traditionnelle
Nombre de façades	Appartement : 2 façades

Isolation

Voir chapitre sur les certifications

Chauffage

Type	Individuel - central
Combustible	Gaz de ville
Diffuseurs	Radiateurs en acier
Générateur	Chaudière individuelle à condensation
Régulation	Thermostat d'ambiance et VT
Production d'ECS	Par la chaudière en instantané

Système de ventilation

Type	Ventilation simple flux (type C)

Compteurs

Electricité	Individuel
Eau	Individuel
Gaz	Individuel

Menuiseries

Châssis	PVC
Vitrage	Double haut rendement

Electricité

Compteur	Bi-horaire
Situation	Rez-de-chaussée
Tableau	1

Egouttage

Type	Collectif
Système en place	Egouttage communal

Divers

Citerne à eau de pluie	Non
Reliée à un groupe hydrophore?	/
Panneaux solaires	Non
Adoucisseur d'eau	Non

Extérieurs

Terrasses	Oui
Superficies	+/- 6,23 m²
Orientations	Nord-Est

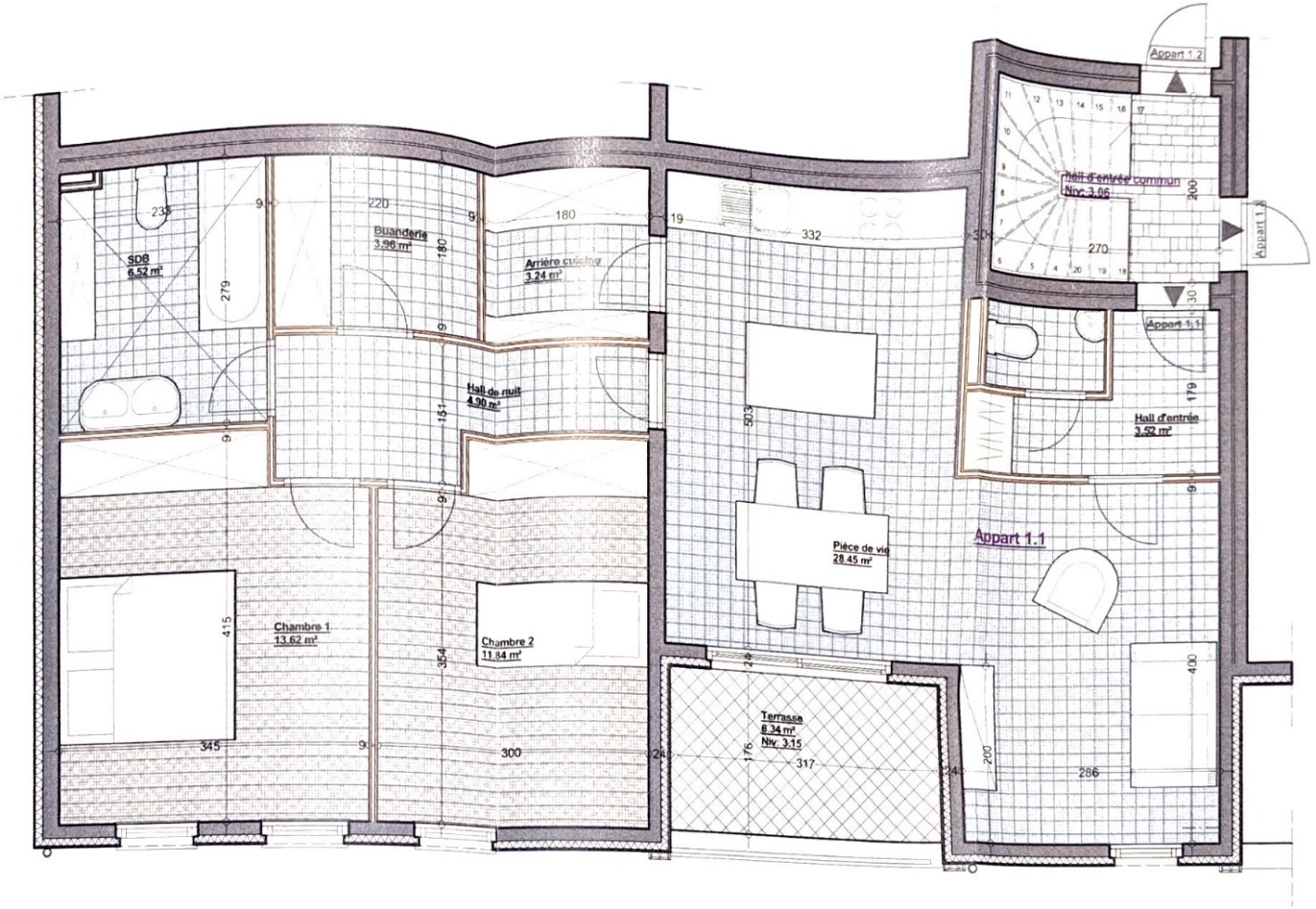
! TIPS !

Le certificat de performance énergétique est téléchargeable sur notre site internet www.pierremarlair.be

5. CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE

Code unique	20261029007704
Emissions spécifiques de CO_2	18 kg CO2/m².an
Consommation spécifique d'énergie primaire	90 kWh/m².an
Consommation théorique totale d'énergie primaire	8.002 kWh/an
Label	B

6. CROQUIS | Etage 1



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : CUISINE

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Plafonnés et peints.

Equipements
Mobilier et plan de travail
Electroménagers :

- Four
- Table de cuisson vitrocéramique
- Hotte
- Lave-vaisselle
- Frigo avec espace freezer
- Emplacement pour four à micro-ondes

Sanitaires :

- Lavabo en inox. Robinet mitigeur monocommande.



7. ÉQUIPEMENTS ET FINITIONS | DÉTAILS DES PIÈCES : SALLE DE BAINS

Revêtement de sol
Carrelage.

Murs intérieurs
Carrelage et plafonnage.

Équipements
- Baignoire encastrée, habillage entièrement carrelé. Robinetterie thermostatique. Paroi mobile. Panoplie douchette.
- Lavabo sur meuble de rangement. Robinetterie mitigeur monocommande. Miroir. Eclairage.



8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET



Etape 1 - Enquête de satisfaction

Vous devrez compléter une enquête de satisfaction pour nous transmettre vos impressions sur le bien, mais également sur la prise de rendez-vous, la documentation… Elle est disponible en cliquant ici.

Etape 2 - Formulaire candidature

Lorsque vous aurez complété votre enquête de satisfaction et en cas d'intérêt, vous recevrez automatiquement un formulaire de candidature à compléter, au même format. Ce formulaire de candidature devra être complété scrupuleusement et contenir obligatoirement :

- Copie de la carte d'identité R/V de toutes les parties au contrat (locataire et garant(s) éventuel(s)).

Un passeport peut convenir également.

- Copie des preuves de revenus de toutes les parties au contrat (locataire et garant(s) éventuel(s)).

3 dernières fiches de salaire, avertissement extrait de rôle, fiche de rémunération…

- Copie des preuves du versement des trois derniers loyers.

Uniquement si vous êtes locataire à l'heure actuelle.

Vous pourrez, éventuellement, rajouter tout élément que vous jugerez utile à l'appui de votre candidature. Cela pourrait par exemple être une lettre de motivation décrivant ce que vous a particulièrement plu dans le bien, une lettre de recommandation d'un ancien propriétaire…

Etape 3 - Présentation de la candidature

A notre tour de jouer ! On présente votre dossier au propriétaire. Cela peut parfois prendre quelques jours pour obtenir sa réponse. Ne paniquez donc pas si nous ne reprenons pas contact avec vous dès le lendemain. Quoiqu'il arrive, nous tenons tout le monde informé du suivi, dès que nous avons des nouvelles du propriétaire.

8. PROCEDURE EN CAS D'INTERET (bis)

Etape 4 - Accord ou refus de la candidature

Dès que le propriétaire nous a transmis son accord ou son refus sur le dossier de candidature, nous vous avertissons par mail.

Etape 5 - Versement du 1er loyer + charges

En cas d'accord sur votre dossier de candidature, nous vous le confirmons par mail en vous invitant à verser, à titre d'acompte, le 1er loyer + charges sur notre compte de tiers.

Cet acompte est conservé par l'agence et par le propriétaire (50% / 50%) à titre d'indemnités en cas de désistement de votre part avant la signature du bail.

Dès réception de ce versement, nous procédons à la rédaction du bail et à la coordination des démarches pour la constitution de la garantie locative et la souscription d'une assurance locative, si nécessaire.

Dès que le bail est prêt, il vous est transmis pour lecture et commentaires avec toutes les annexes légales et quelques documents utiles.

Etape 6 - Signature du bail

Dès que le bail est validé par tout le monde, nous procédons à la signature du bail, au bureau ou par signature électronique via l'outil DocuSign.

Etape 7 - Etat des lieux

Dès que le bail est signé (ou quelques jours avant), nous coordonnons l'organisation de l'état des lieux d'entrée qui sera réalisé à l'amiable ou par expert à frais partagés (50%/50%) (voir conditions de location ci-avant).

Etape 8 - Et après?

Après l'enregistrement des documents, notre mission est terminée.
Nous n'intervenons plus dans le dossier. Toute question doit être posée au propriétaire du bien.

9. NOS RÉSEAUX















